

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Table des matières

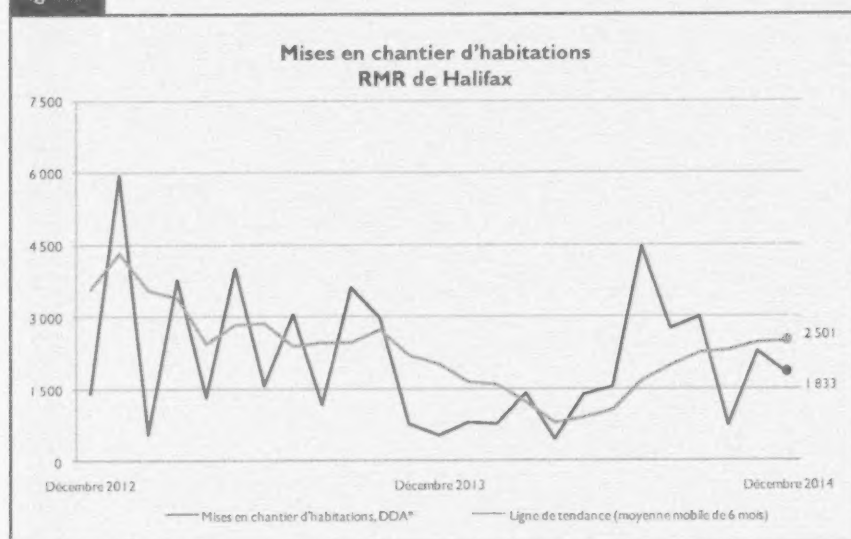
- 1 Faits saillants
- 2 La construction résidentielle a ralenti en 2014
- 3 Les ventes de logements existants ont reculé l'an dernier
- 6 Liste des tableaux
- 7 Tableaux (pages 7 à 24)
- 25 Glossaire, définitions et méthode
- 27 La SCHL : au coeur de l'habitation

Date de diffusion : janvier 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations ont diminué en 2014.
- Le rythme de la construction d'appartements s'est accéléré durant la seconde moitié de 2014.
- Le prix moyen des logements existants s'est établi à 274 004 \$ l'an dernier.

Figure 1



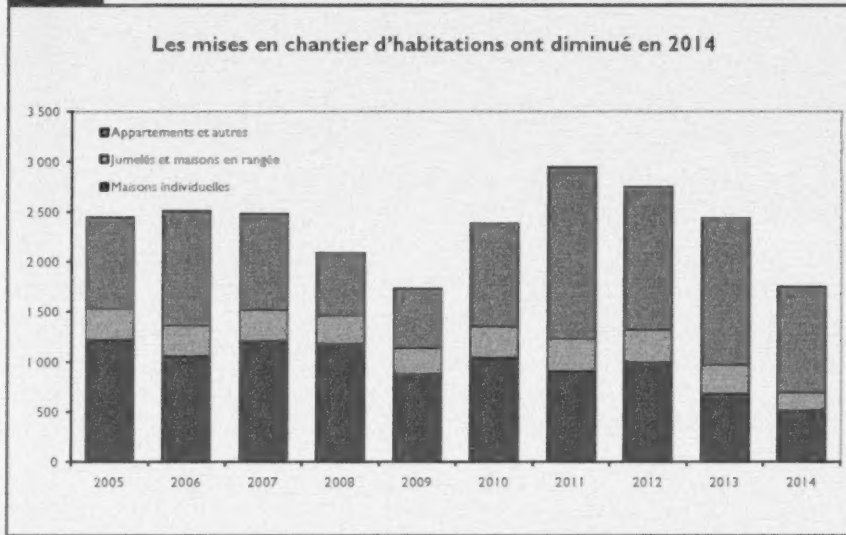
Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

La construction résidentielle a ralenti en 2014

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 501 en décembre, comparativement à 2 450 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

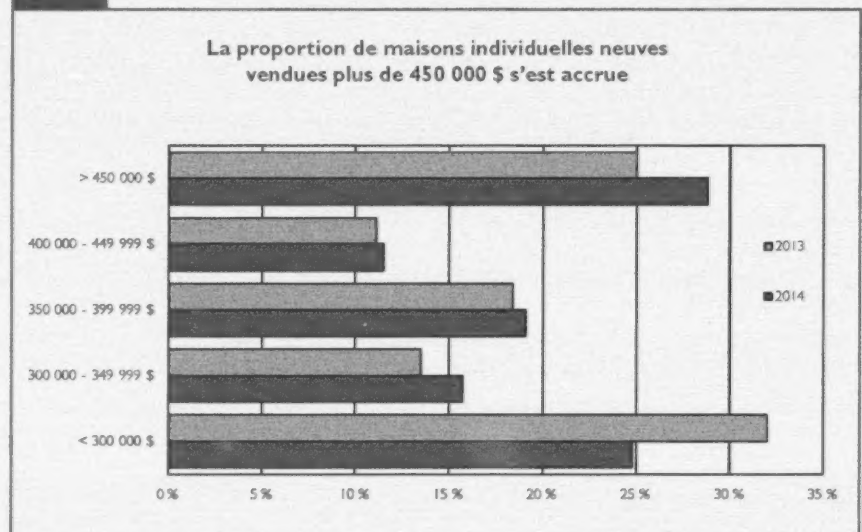
Dans la RMR de Halifax, le nombre total d'habitations mises en chantier a régressé en 2014 par rapport à 2013. En 2014, les constructeurs ont commencé 1 757 habitations, soit 28 % de moins que l'année d'avant. Sur le marché de la revente, les ventes ont reculé de 6,3 % en 2014, pour se

chiffrer à 4 692. Le prix moyen des logements existants a peu fluctué en 2014 et s'est établi à 274 004 \$.

Des 1 757 habitations mises en chantier l'an dernier, la majorité sont des appartements (1 064). Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 511 unités en 2014. Dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée, il s'est commencé 182 unités. Le niveau d'activité sur le marché du neuf a fléchi pour tous les types de logements l'an passé.

Dans le segment des maisons individuelles, tous les sous-marchés, sauf celui de l'Est du comté de Halifax, ont connu un ralentissement en 2014. Les plus fortes baisses ont été accusées à Bedford-Hammonds Plains et dans la ville de Dartmouth, où les mises en chantier ont diminué respectivement de 51 % et de 50 %. Dans la ville de Halifax, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est passé de 82 en 2013 à 45 l'an dernier. Le cumul des mises en

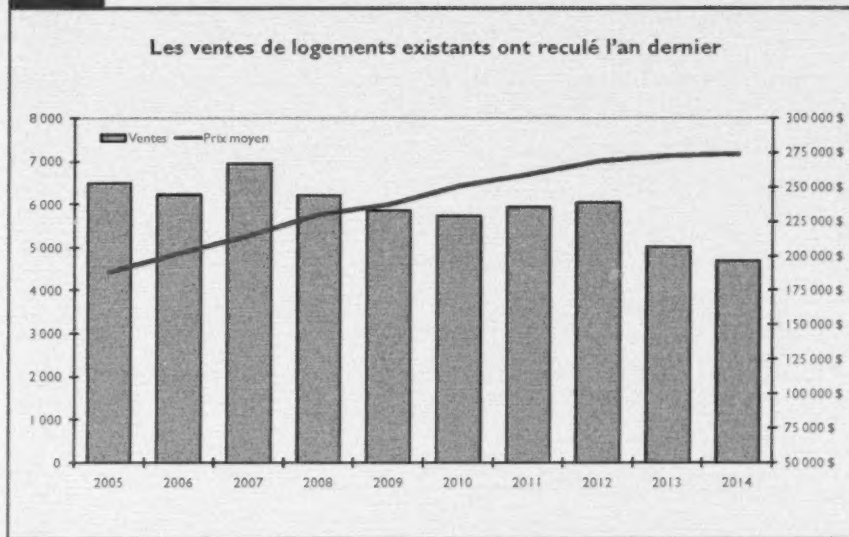
Figure 3



Source : SCHL

¹ Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

chantier de maisons individuelles dans la RMR de Halifax était inférieur de 25 % à celui relevé à la fin de 2013.

Le nombre de maisons individuelles neuves écoulées dans la RMR de Halifax, qui était de 901 en 2013, a fléchi pour s'établir à 572 en 2014. Malgré ce repli, le prix moyen des maisons individuelles neuves a progressé de 3,5 % dans la RMR de Halifax pour se situer à 410 786 \$ en 2014. Tous les sous-marchés de la région, sauf deux, ont affiché une hausse de prix. Les prix les plus élevés ont été enregistrés à Bedford-Hammonds Plains (533 486 \$) et dans la ville de Halifax (463 837 \$). La plus forte croissance des prix a été observée dans la ville de Dartmouth, où le prix moyen a augmenté de plus de 16 %. En dépit de cet accroissement considérable, le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la ville de Dartmouth (391 834 \$) était inférieur à la moyenne relevée pour l'ensemble de la RMR en 2014.

Au cours des dernières années, c'est dans une large mesure la catégorie des appartements qui a soutenu le secteur de la construction résidentielle à Halifax. Durant la première moitié de 2014, la cadence de production d'appartements dans la ville a ralenti comparativement aux dernières années. À la fin de juin, 171 appartements avaient été commencés. Cependant, les constructeurs ont accéléré le rythme des mises en chantier d'appartements au deuxième semestre de l'année, et ont entamé la construction de 893 unités. Parmi les 1 064 appartements commencés l'an dernier, la majorité, c'est-à-dire 639, sont situés dans la ville de Halifax. Dans la ville de Dartmouth, 142 appartements ont été mis en chantier, et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, 81.

Les ventes de logements existants ont reculé l'an dernier

En 2014, les ventes de logements existants se sont repliées de 6,3 %

en glissement annuel dans la RMR de Halifax, les transactions ayant diminué dans presque tous les sous-marchés. Au total, 4 692 transactions MLS® ont été conclues en 2014, contre 5 007 un an auparavant. Ce repli est imputable à plusieurs facteurs. D'abord, l'emploi total a peu progressé en 2014. Même si l'emploi à temps plein a affiché sa plus forte croissance annuelle depuis 2011, le nombre de postes à temps plein n'a connu qu'une modeste hausse de 1,1 % en 2014. La croissance de l'emploi contribue à stimuler la demande de logements, notamment celle de logements pour propriétaires-occupants. Deuxièmement, le vieillissement de la population de la RMR de Halifax a eu pour effet de déplacer une partie de la demande de maisons individuelles vers les appartements de plain-pied.

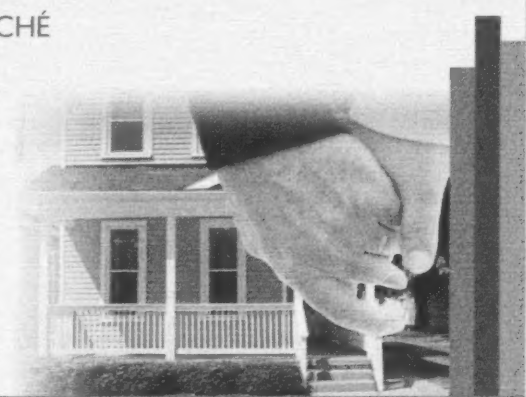
Les ventes ont fléchi dans tous les sous-marchés, sauf dans l'Est du comté de Halifax, à Fall River-Beaverbank et à Bedford-Hammonds Plains. Dans les deux plus grands sous-marchés de la RMR, à savoir les villes de Halifax et de Dartmouth, les ventes ont reculé de 1,4 % et de 2,6 %, respectivement. La plus forte baisse a été enregistrée dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où 377 logements ont été vendus en 2014, contre 442 en 2013 – une diminution de 14,7 %.

Outre le repli des ventes, le délai de vente moyen s'est considérablement allongé dans la RMR de Halifax l'an dernier. En 2014, le délai de vente moyen s'est allongé de plus de 10 % pour atteindre 104 jours, la plupart des sous-marchés ayant affiché une hausse à cet égard. C'est à Bedford-Hammonds Plains que le nombre moyen de jours sur le marché a le plus augmenté, car il est passé de 116 jours en 2013 à 141 jours l'an passé. Dans les villes de Dartmouth et de

Halifax, il s'est accru de 22 % et de 14 %, respectivement.

Malgré la baisse des ventes et l'augmentation du nombre moyen de jours passés sur le marché, le prix moyen des habitations a connu une légère progression dans la RMR de Halifax; il est passé de 272 885 \$ en 2013 à 274 004 \$ en 2014. À l'échelle des sous-marchés, la croissance des prix a varié : diminution dans les villes de Halifax et de Dartmouth, hausse à Sackville et stabilité relative à Bedford-Hammonds Plains, dans l'Est du comté de Halifax et à Fall River-Beaverbank.

Les inscriptions courantes ont diminué de 1,4 % en décembre dans la RMR de Halifax et ont été au nombre de 3 257. Le Sud-Ouest du comté de Halifax et l'Est du comté de Halifax ont enregistré des augmentations respectives de 27 % et de 16 %, ce qui représente les plus fortes hausses. Dans la ville de Halifax, le nombre d'inscriptions courantes est passé de 647 en décembre 2013 à 689 en décembre 2014.



CONFÉRENCE SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION - HALIFAX 2015

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

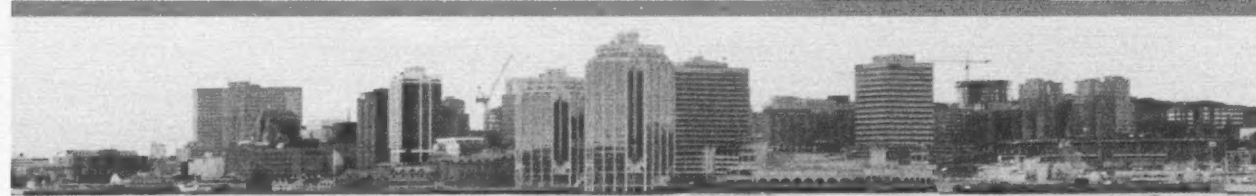
JEUDI 12 FÉVRIER 2015

DE 7 H 30 À 11 H 30

HÔTEL MARRIOTT HARBOURFRONT,
HALIFAX (N.-É.)

Inscrivez-vous en ligne ou par téléphone:

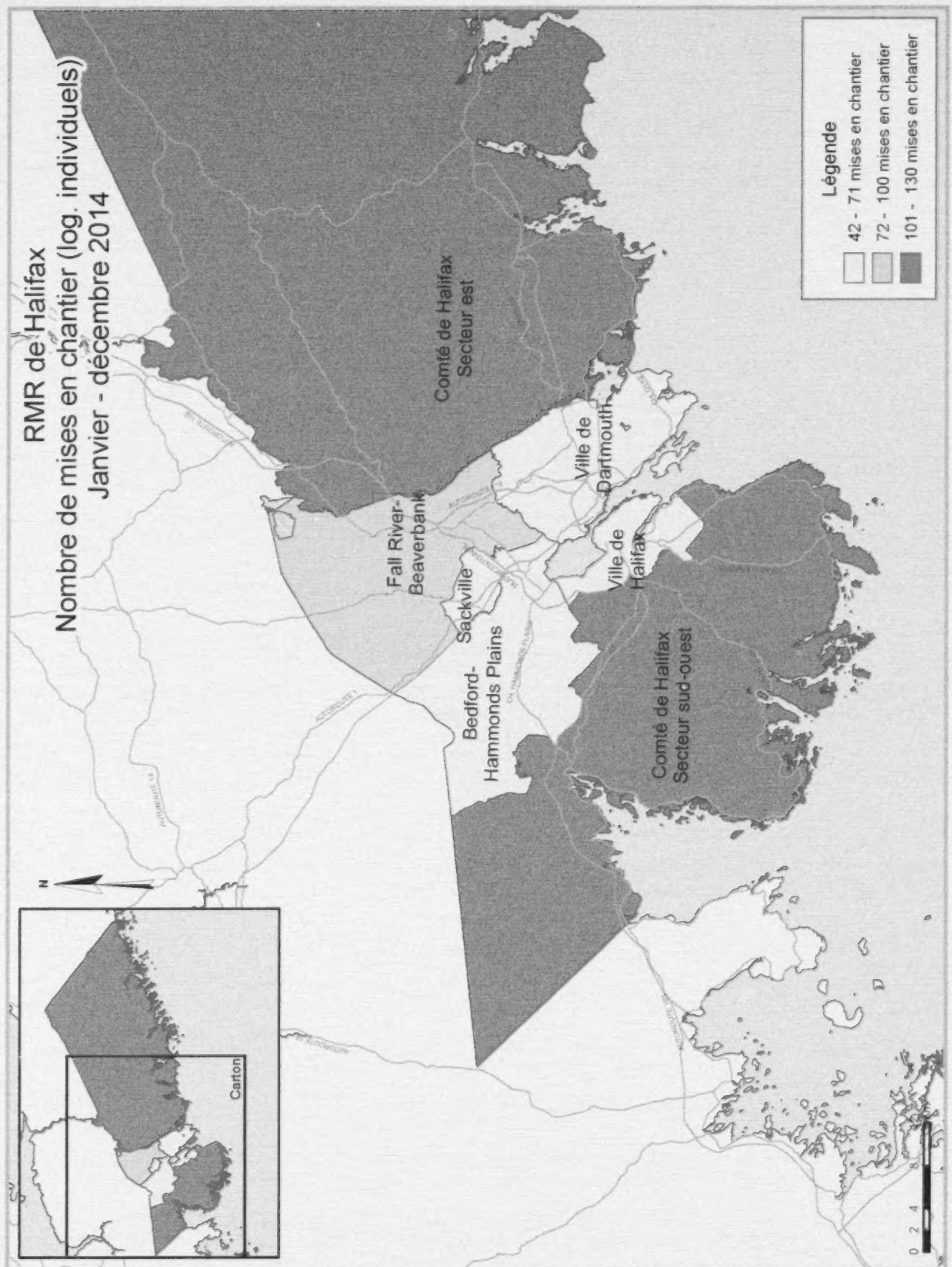
www.schl.ca/inscriptionconferences • 1-800-668-2642



Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
décembre 2014

Halifax RMR¹	novembre 2014	décembre 2014
Tendance ²	2 450	2 501
DDA	2 274	1 833
	décembre 2013	décembre 2014
Données réelles		
décembre - maisons individuelles	32	36
décembre - logements collectifs	12	107
décembre - tous les logements	44	143
Janvier à décembre - maisons individuelles	678	511
Janvier à décembre - logements collectifs	1 761	1 246
Janvier à décembre - tous les logements	2 439	1 757

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Décembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2014	35	4	11	0	0	0	1	80	143
Décembre 2013	31	4	8	0	0	0	1	0	44
Variation en %	12,9	0,0	37,5	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	s.o.
Cumul 2014	485	70	99	0	0	166	34	854	1 757
Cumul 2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-27,6	-41,7	-39,3	s.o.	s.o.	130,6	183,3	-39,1	-28,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2014	338	54	159	0	0	238	12	1 756	2 606
Décembre 2013	428	94	159	0	0	104	0	1 920	2 705
Variation en %	-21,0	-42,6	0,0	s.o.	s.o.	128,8	s.o.	-8,5	-3,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Décembre 2014	51	6	0	0	0	60	14	242	373
Décembre 2013	144	14	23	0	0	0	5	374	560
Variation en %	-64,6	-57,1	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	180,0	-35,3	-33,4
Cumul 2014	570	102	69	0	6	92	53	958	1 850
Cumul 2013	921	136	104	0	20	438	57	1 681	3 357
Variation en %	-38,1	-25,0	-33,7	s.o.	-70,0	-79,0	-7,0	-43,0	-44,9
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2014	82	23	22	0	3	51	s.o.	s.o.	181
Décembre 2013	86	30	40	0	0	0	s.o.	s.o.	156
Variation en %	-4,7	-23,3	-45,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2014	57	6	4	0	1	9	s.o.	s.o.	77
Décembre 2013	119	10	2	0	0	0	s.o.	s.o.	131
Variation en %	-52,1	-40,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-41,2
Cumul 2014	572	107	87	0	3	9	s.o.	s.o.	778
Cumul 2013	901	123	83	0	20	438	s.o.	s.o.	1 565
Variation en %	-36,5	-13,0	4,8	s.o.	-85,0	-97,9	s.o.	s.o.	-50,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Décembre 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2013	7	4	8	0	0	0	0	0	19
Dartmouth (ville)									
Décembre 2014	3	2	0	0	0	0	0	0	17
Décembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sackville									
Décembre 2014	1	0	6	0	0	0	0	0	7
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2014	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2014	15	0	0	0	0	0	1	0	16
Décembre 2013	7	0	0	0	0	0	1	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2014	9	0	5	0	0	0	0	80	94
Décembre 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Halifax (RMR)									
Décembre 2014	35	4	11	0	0	0	1	80	143
Décembre 2013	31	4	8	0	0	0	1	0	44

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Décembre 2014	40	20	73	0	0	128	12	1 077	1 350
Décembre 2013	61	16	95	0	0	72	0	1 079	1 323
Dartmouth (ville)									
Décembre 2014	38	8	4	0	0	110	0	233	425
Décembre 2013	43	34	13	0	0	0	0	502	592
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2014	34	6	34	0	0	0	0	75	149
Décembre 2013	63	10	20	0	0	0	0	252	345
Sackville									
Décembre 2014	37	0	12	0	0	0	0	225	274
Décembre 2013	28	14	13	0	0	32	0	86	173
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2014	44	16	16	0	0	0	0	65	146
Décembre 2013	72	20	5	0	0	0	0	0	97
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2014	77	2	0	0	0	0	0	0	91
Décembre 2013	101	0	3	0	0	0	0	0	104
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2014	68	2	20	0	0	0	0	81	171
Décembre 2013	60	0	10	0	0	0	0	1	71
Halifax (RMR)									
Décembre 2014	338	54	159	0	0	238	12	1 756	2 606
Décembre 2013	428	94	159	0	0	104	0	1 920	2 705

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Décembre 2014	4	4	0	0	0	0	13	242	263
Décembre 2013	7	6	0	0	0	0	4	183	200
Dartmouth (ville)									
Décembre 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2013	61	8	12	0	0	0	0	191	272
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2013	12	0	6	0	0	0	0	0	18
Sackville									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	60	0	0	60
Décembre 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2014	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2014	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Décembre 2013	36	0	0	0	0	0	1	0	37
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2014	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2013	15	0	5	0	0	0	0	0	20
Halifax (RMR)									
Décembre 2014	51	6	0	0	0	60	14	242	373
Décembre 2013	144	14	23	0	0	0	5	374	560

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Décembre 2014	16	8	9	0	0	0	s.o.	s.o.	33
Décembre 2013	12	13	8	0	0	0	s.o.	s.o.	33
Dartmouth (ville)									
Décembre 2014	13	1	4	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Décembre 2013	28	4	12	0	0	0	s.o.	s.o.	44
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2014	14	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Décembre 2013	20	2	7	0	0	0	s.o.	s.o.	29
Sackville									
Décembre 2014	6	7	5	0	0	51	s.o.	s.o.	69
Décembre 2013	5	5	4	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2014	23	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Décembre 2013	11	6	4	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2014	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Décembre 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2014	4	0	1	0	3	0	s.o.	s.o.	8
Décembre 2013	8	0	5	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Halifax (RMR)									
Décembre 2014	82	23	22	0	3	51	s.o.	s.o.	181
Décembre 2013	86	30	40	0	0	0	s.o.	s.o.	156

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Halifax (ville)										
Décembre 2014	4	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	12	
Décembre 2013	3	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4	
Dartmouth (ville)										
Décembre 2014	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6	
Décembre 2013	45	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	52	
Bedford-Hammonds Plains										
Décembre 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5	
Décembre 2013	8	1	2	0	0	0	s.o.	s.o.	11	
Sackville										
Décembre 2014	1	0	2	0	0	9	s.o.	s.o.	12	
Décembre 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7	
Fall River-Beaver Bank										
Décembre 2014	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10	
Décembre 2013	5	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6	
Comté de Halifax, secteur Est										
Décembre 2014	19	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19	
Décembre 2013	37	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest										
Décembre 2014	12	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	13	
Décembre 2013	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14	
Halifax (RMR)										
Décembre 2014	57	6	4	0	1	9	s.o.	s.o.	77	
Décembre 2013	119	10	2	0	0	0	s.o.	s.o.	131	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax
2005 - 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	485	70	99	0	0	166	34	854	1 757
Variation en %	-27,6	-41,7	-39,3	s.o.	s.o.	130,6	183,3	-39,1	-28,0
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Variation en %
Halifax (ville)	1	7	0	4	0	8	0	0	1	19	-94,7
Dartmouth (ville)	3	2	2	0	0	0	12	0	17	2	**
Bedford-Hammonds Plains	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Sackville	1	1	0	0	6	0	0	0	7	1	**
Fall River-Beaver Bank	4	2	2	0	0	0	0	0	6	2	200,0
Comté de Halifax, Est	16	8	0	0	0	0	0	0	16	8	100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	9	0	0	5	0	80	0	94	9	**
Halifax (RMR)	36	32	4	4	11	8	92	0	143	44	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	45	82	34	26	37	95	639	759	755	962	-21,5
Dartmouth (ville)	42	85	2	34	0	9	142	375	186	503	-63,0
Bedford-Hammonds Plains	47	96	6	14	22	29	75	253	150	392	-61,7
Sackville	47	56	0	26	16	12	50	86	113	180	-37,2
Fall River-Beaver Bank	91	121	24	20	21	9	65	0	201	150	34,0
Comté de Halifax, Est	130	125	2	0	0	3	12	0	144	128	12,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	109	113	2	0	16	10	81	1	208	124	67,7
Halifax (RMR)	511	678	70	120	112	167	1 064	1 474	1 757	2 439	-28,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Halifax (ville)	0	8	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	6	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	0	0	0	0	0	80	0
Halifax (RMR)	11	8	0	0	0	0	80	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	33	95	4	0	56	72	583	687
Dartmouth (ville)	0	9	0	0	110	0	0	375
Bedford-Hammonds Plains	22	29	0	0	0	0	75	253
Sackville	12	8	4	4	0	0	50	86
Fall River-Beaver Bank	16	9	0	0	0	0	65	0
Comté de Halifax, Est	0	3	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	16	10	0	0	0	0	81	1
Halifax (RMR)	99	163	8	4	166	72	854	1 402

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Halifax (ville)	1	19	0	0	0	0	1	19
Dartmouth (ville)	5	2	0	0	0	0	17	2
Bedford-Hammonds Plains	2	3	0	0	0	0	2	3
Sackville	7	1	0	0	0	0	7	1
Fall River-Beaver Bank	6	2	0	0	0	0	6	2
Comté de Halifax, Est	15	7	0	0	1	1	16	8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	9	0	0	80	0	94	9
Halifax (RMR)	50	43	0	0	81	1	143	44

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	112	203	56	72	587	687	755	962
Dartmouth (ville)	41	122	110	0	3	381	186	503
Bedford-Hammonds Plains	75	139	0	0	75	253	150	392
Sackville	52	90	0	0	61	90	113	180
Fall River-Beaver Bank	125	149	0	0	71	1	201	150
Comté de Halifax, Est	129	127	0	0	3	1	144	128
Comté de Halifax, Sud-Ouest	120	123	0	0	88	1	208	124
Halifax (RMR)	654	953	166	72	888	1 414	1 757	2 439

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Variation en %
Halifax (ville)	4	7	4	6	13	4	242	183	263	200	31,5
Dartmouth (ville)	5	61	0	8	0	12	0	191	5	272	-98,2
Bedford-Hammonds Plains	2	12	0	0	0	6	0	0	2	18	-88,9
Sackville	0	7	0	0	0	0	60	0	60	7	900
Fall River-Beaver Bank	12	6	2	0	0	0	0	0	14	6	133,3
Comté de Halifax, Est	19	37	0	0	0	0	0	0	19	37	-48,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	10	15	0	0	0	5	0	0	10	20	-50,0
Halifax (RMR)	52	145	6	14	13	27	302	374	373	560	-33,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	65	70	30	60	47	55	585	1 053	727	1 238	-41,3
Dartmouth (ville)	46	239	22	22	9	61	269	1 065	346	1 387	-75,1
Bedford-Hammonds Plains	66	123	10	16	8	15	0	1	84	155	-45,8
Sackville	48	62	12	16	17	20	163	0	240	98	144,9
Fall River-Beaver Bank	123	141	30	22	5	9	0	0	158	172	-8,1
Comté de Halifax, Est	148	168	4	2	3	4	32	0	187	174	7,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	101	126	0	2	6	5	1	0	108	133	-18,8
Halifax (RMR)	597	929	108	140	95	169	1 050	2 119	1 850	3 357	-44,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Halifax (ville)	0	0	13	4	0	0	242	183
Dartmouth (ville)	0	12	0	0	0	0	0	191
Bedford-Hammonds Plains	0	6	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	60	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	23	13	4	60	0	242	374

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	34	12	13	43	0	0	585	1 053
Dartmouth (ville)	9	61	0	0	0	438	269	627
Bedford-Hammonds Plains	8	15	0	0	0	0	0	1
Sackville	13	16	4	4	60	0	103	0
Fall River-Beaver Bank	5	9	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	3	0	32	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	5	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	75	122	20	47	92	438	958	1 681

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Halifax (ville)	8	13	0	0	255	187	263	200
Dartmouth (ville)	5	81	0	0	0	191	5	272
Bedford-Hammonds Plains	2	18	0	0	0	0	2	18
Sackville	0	7	60	0	0	0	60	7
Fall River-Beaver Bank	14	6	0	0	0	0	14	6
Comté de Halifax, Est	18	36	0	0	1	1	19	37
Comté de Halifax, Sud-Ouest	10	20	0	0	0	0	10	20
Halifax (RMR)	57	181	60	0	256	379	373	560

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	127	140	0	0	600	1 098	727	1 238
Dartmouth (ville)	69	296	0	458	277	633	346	1 387
Bedford-Hammonds Plains	84	154	0	0	0	1	84	155
Sackville	66	94	60	0	114	4	240	98
Fall River-Beaver Bank	152	171	0	0	6	1	158	172
Comté de Halifax, Est	149	173	32	0	6	1	187	174
Comté de Halifax, Sud-Ouest	94	133	6	0	8	0	108	133
Halifax (RMR)	741	1 161	98	458	1 011	1 738	1 850	3 357

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Décembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Décembre 2013	1	33,3	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2014	10	16,4	12	19,7	5	8,2	4	6,6	30	49,2	61	445 000	463 837
Cumul 2013	18	26,1	11	15,9	8	11,6	5	7,2	27	39,1	69	374 000	502 638
Dartmouth (ville)													
Décembre 2014	2	33,3	1	16,7	1	16,7	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Décembre 2013	13	28,9	6	13,3	4	8,9	1	2,2	21	46,7	45	399 900	428 600
Cumul 2014	20	35,1	6	10,5	8	14,0	3	5,3	20	35,1	57	359 900	391 834
Cumul 2013	117	57,1	17	8,3	36	17,6	4	2,0	31	15,1	205	299 900	337 201
Bedford-Hammonds Plains													
Décembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Décembre 2013	1	12,5	0	0,0	2	25,0	0	0,0	5	62,5	8	--	--
Cumul 2014	4	5,7	5	7,1	13	18,6	15	21,4	33	47,1	70	448 775	533 486
Cumul 2013	2	1,5	10	7,7	14	10,8	29	22,3	75	57,7	130	474 500	522 309
Sackville													
Décembre 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	1	14,3	4	57,1	2	28,6	7	--	--
Cumul 2014	1	2,6	4	10,3	10	25,6	14	35,9	10	25,6	39	429 900	420 403
Cumul 2013	3	5,2	3	5,2	15	25,9	26	44,8	11	19,0	58	427 000	439 059
Fall River-Beaver Bank													
Décembre 2014	1	10,0	0	0,0	5	50,0	1	10,0	3	30,0	10	392 200	443 740
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	3	60,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2014	13	12,3	23	21,7	30	28,3	12	11,3	28	26,4	106	377 450	412 594
Cumul 2013	31	21,4	42	29,0	37	25,5	9	6,2	26	17,9	145	349 900	379 525
Comté de Halifax, secteur Est													
Décembre 2014	14	73,7	3	15,8	2	10,5	0	0,0	0	0,0	19	240 000	230 939
Décembre 2013	20	54,1	4	10,8	8	21,6	1	2,7	4	10,8	37	268 900	283 389
Cumul 2014	83	58,9	22	15,6	20	14,2	6	4,3	10	7,1	141	270 000	297 537
Cumul 2013	106	64,2	18	10,9	24	14,5	5	3,0	12	7,3	165	269 900	283 936
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Décembre 2014	1	8,3	1	8,3	3	25,0	1	8,3	6	50,0	12	455 000	480 629
Décembre 2013	0	0,0	2	14,3	4	28,6	1	7,1	7	50,0	14	444 500	542 964
Cumul 2014	11	11,2	18	18,4	23	23,5	12	12,2	34	34,7	98	399 000	458 304
Cumul 2013	11	8,5	21	16,3	32	24,8	22	17,1	43	33,3	129	400 000	454 100
Halifax (RMR)													
Décembre 2014	18	31,6	5	8,8	13	22,8	7	12,3	14	24,6	57	365 000	375 946
Décembre 2013	35	29,4	13	10,9	22	18,5	7	5,9	42	35,3	119	369 000	410 616
Cumul 2014	142	24,8	90	15,7	109	19,1	66	11,5	165	28,8	572	375 450	410 786
Cumul 2013	288	32,0	122	13,5	166	18,4	100	11,1	225	25,0	901	364 450	396 929

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Décembre 2014

Sous-marché	Déc. 2014	Déc. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	463 837	502 638	-7,7
Dartmouth (ville)	--	428 600	s.o.	391 834	337 201	16,2
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	533 486	522 309	2,1
Sackville	--	--	s.o.	420 403	439 059	-4,2
Fall River-Beaver Bank	443 740	--	s.o.	412 594	379 525	8,7
Comté de Halifax, secteur Est	230 939	283 389	-18,5	297 537	283 936	4,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	480 629	542 964	-11,5	458 304	454 100	0,9
Halifax (RMR)	375 946	410 616	-8,4	410 786	396 929	3,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Déc. 2014				Déc. 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	59	316 758	141	689	60	331 005	124	647	-1,7	(4)	13,7	6,5
Dartmouth (ville)	54	241 988	127	593	59	223 139	111	582	-8,5	8	14,4	1,9
Bedford-Hammonds Plains	40	355 816	169	549	28	390 264	209	535	42,9	(9)	-19,1	2,6
Sackville	20	219 860	131	236	14	250 289	111	230	42,9	(12)	18,0	2,6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	32	248 638	141	335	17	223 094	86	263	88,2	11	64,0	27,4
Comté de Halifax, secteur Est	18	184 356	76	275	13	164 877	113	237	38,5	12	-32,7	16,0
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	10	136 850	130	255	27	185 088	112	492	-63,0	(26)	16,1	-48,2
Fall River-Beaver Bank	11	242 355	184	325	13	285 319	166	318	-15,4	(15)	10,8	2,2
Halifax (RMR)	244	269 242	138	3257	231	268 829	128	3304	5,6	0,2	7,8	-1,4

Sous-marché	Cumul 2014				Cumul 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 100	327 351	97		1 129	335 809	85		-2,6	(3)	14,1	
Dartmouth (ville)	1 217	242 694	90		1 234	245 463	74		-1,4	(1)	21,6	
Bedford-Hammonds Plains	607	357 788	141		598	357 634	116		1,5	0	21,6	
Sackville	398	217 275	92		432	214 163	96		-7,9	1	-4,2	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	377	258 230	108		442	263 445	97		-14,7	(2)	11,3	
Comté de Halifax, secteur Est	313	207 527	108		289	209 206	104		8,3	(1)	3,8	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	314	187 449	108		523	184 365	119		-40,0	2	-9,2	
Fall River-Beaver Bank	366	287 872	110		360	290 553	107		1,7	(1)	2,8	
Halifax (RMR)	4 692	274 004	104	79%	5 007	272 885	94	46%	-6,3	0,4	10,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Décembre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,6	69,8	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,5	69,8	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,4	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,6	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	226	6,5	69,6	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,5	70,0	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,2	70,0	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,1	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	228	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,4	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34	117,8	125,5	229	6,6	70,2	841
	Décembre	601	3,14	5,34	117,7	125,4	228	6,9	70,2	838
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	227	6,8	69,7	831
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	227	6,7	69,6	835
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	226	6,4	69,1	840
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	227	6,1	69,1	848
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	227	5,8	68,6	847
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	228	5,5	68,7	855
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	226	5,7	68,3	863
	Août	570	3,14	4,79	117,5	127,7	226	5,8	68,3	871
	Septembre	570	3,14	4,79	117,9	128,2	227	6,0	68,7	874
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	128,2	229	6,0	69,3	875
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	127,4	231	6,1	69,7	873
	Décembre	570	3,14	4,79		126,2	231	6,1	69,8	869

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant).

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ Prévisions et analyses :

renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ Données et statistiques :

renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailimh